

ZITAPROMOTORES CIA. LTDA.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2013

(1) Constitución y objeto

ZITAPROMOTORES CIA. LTDA fue constituida como Compañía de Responsabilidad Limitada en la ciudad de Quito mediante escritura pública del 18 de junio de 2010 celebrada ante el Notario vigésimo cuarto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, el 19 de julio de 2010.

El objeto social de la compañía comprende la promoción, desarrollo y comercialización de proyectos inmobiliarios, para lo cual podrá adquirir terrenos, planificar y construir viviendas unifamiliares, edificios, conjuntos habitacionales, y todo lo relacionado con el sector inmobiliario. Para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá ejercer toda actividad comercial y de inversiones, podrá asociarse con compañías que se dediquen a su misma actividad o diversas a la suya propia; podrá adquirir acciones o participaciones en compañías nacionales o extranjeras, podrá importar y exportar todo tipo de materiales de la construcción o de cualquier otra índole que le permita a la compañía realizar en mejor forma su actividad para la que se constituye y todo cuanto fuere necesario.

(2) Principales políticas contables

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros de la Compañía ZITAPROMOTORES CIA. LTDA. se presenta a continuación:

Bases de presentación.-

Los Estados Financieros de la Compañía ZITAPROMOTORES CIA. LTDA. han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) vigente al 31 de diciembre de 2013, así como los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Declaración de cumplimiento.-

La Administración de la compañía declara que la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades ha sido aplicada íntegramente y sin reservas en la preparación de los estados financieros.

Moneda funcional y de presentación.-

Las cifras incluidas en los presentes estados financieros, se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la compañía opera y de curso legal en el Ecuador.

La moneda funcional y de presentación de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Estados Financieros.-

Los estados financieros de la compañía ZITAPROMOTORES CIA. LTDA. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2013, así como los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio y los estados de flujos de efectivo por el año terminado al 31 de diciembre de 2013.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.-

En los estados de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros; y como no corrientes los saldos mayores a esos periodo.

Período económico.-

La compañía tiene definido efectuar el corte de sus cuentas contables, preparar y difundir los estados financieros un vez al año al 31 de diciembre.

Efectivo y equivalentes al efectivo.-

La compañía registra como efectivo y equivalentes al efectivo, los recursos de alta liquidez de los cuales dispone para sus operaciones regulares y no está restringido su uso, tales como saldos de caja, bancos e inversiones a corto plazo.

En el estado de situación financiera, los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones financieras, dentro del grupo de pasivos corrientes.

Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar.-

Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.-

Las cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinable, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por interés (incluyendo los intereses implícitos) si existen, se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Inversiones asociadas.-

Constituye una asociación de cuentas en participación para llevar a cabo la ejecución de un proyecto inmobiliario.

Reconocimiento de ingresos.-

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía pueda otorgar.

Costos y gastos.-

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago y se registren en el período más cercano que se conocen.